



V I E H R I G Hausverwaltungs-GmbH

Ihr erfahrener und zuverlässiger Partner
für eine kompetente und professionell funktionierende Verwaltung
zur Erhaltung und Sicherung Ihres Immobilienbesitzes.

Zum Unternehmen:

- Die VIEHRIG Hausverwaltungs-GmbH wurde 1989 gegründet. Sie ist ein gewachsener Familienbetrieb mit einem Mitarbeiterstab, der aus erfahrenen und qualifizierten Fachkräften besteht, die sich durch den Besuch von Schulungen und Fachseminaren ständig fortbilden und auf dem neuesten Kenntnisstand halten.
- Derzeit sind beschäftigt:
 - 4 kaufmännische Angestellte / Bilanzbuchhalter
 - 1 Verwaltungsfachkraft
 - 1 Hausmeister
 - 1 Architekt
- Herr Viehrig ist diplomierter Architekt (TH-Darmstadt) und Verwalter von Wohnungseigentumsanlagen, Mietanlagen und Gewerbe-Immobilien in der Größe von bis zu 120 Einheiten.
- Bei der Mietverwaltung beraten wir die Eigentümer und erstellen die Mietverträge.
- Unser Unternehmen betreut und verwaltet mittlerweile ca. 500 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

- Die Verwalterhonorare bei reinen WEG-Verwaltungen bewegen sich je nach Größe der Anlage zwischen 15,00 Euro und 26,00 Euro zzgl. der jeweils geltenden MwSt.
- Bei Mietverwaltungen liegen die Verwalterhonorare zwischen 22,00 Euro und 54,00 Euro zzgl. der jeweils geltenden MwSt.
- Durch die Tätigkeit als Architekt, (Betreuung, Sanierung der verwalteten Objekte) stehen bei Bedarf alle am Bau benötigten Gewerke incl. Hausmeister schnell zur Verfügung.
- Der Preisvergleich bei Angeboten ist ebenfalls gewährleistet.
- Damit ist die "technische Kompetenz" im Haus vorhanden, es müssen keine teuer bezahlten Handwerker zur Begutachtung herangezogen werden. Deren Ausschreibungen wiederum können auf Richtigkeit und Vollständigkeit hin überprüft, überhöhte Abrechnungen somit ausgeschlossen werden.
- Das Büro ist Montags, Mittwochs und Freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr besetzt. Im Büro läuft außerhalb der Bürozeiten ein Band, am Mobiltelefon ist eine Mailbox angeschlossen. Beide werden regelmäßig abgehört. Ein Mitarbeiter ist immer, auch an Sonn- und Feiertagen, für den Notdienst eingeteilt.
Die Kennung des digitalen Telefons oder des Mobiltelefons muss - um zurückrufen zu können - freigeschaltet sein. Ansonsten ist – wie bei analogen Telefonen – kein Rückruf möglich.
- Jede Anlage wird regelmäßig begangen. Im November werden die Anlagen in Bezug auf Winterfestigkeit und im März auf entstandene Schäden im letzten Winter hin überprüft.
- In einem "Protokoll" nach Übernahme der Verwaltung werden bestehende Schäden an der Immobilie festgehalten und entsprechend ihrer Dringlichkeit gewichtet.
- Auf dieser Basis wird ein 5-Jahresplan erstellt, so dass durch entsprechende Rücklagenbildung große, überraschende Sonderzahlungen zu Lasten der Eigentümer vermieden werden können.
- Sie haben hier die Leistung und die Erfahrung eines Immobilienver-

walters und eines Architekten vereint.

- Die Abrechnung erfolgt im Regelfall über EDV.
Es wird aber auch, da einige Eigentümergemeinschaften die Journalbuchung mit Bilanzierung wünschen, konventionell gebucht.
- Es besteht eine Vermögensschadenshaftpflicht für Verwalter mit 125.000,00 Euro Vermögensschäden und 500.000,00 Euro für Personenschäden, die der jeweiligen Geschäftsentwicklung angepaßt wird.

Reinheim, der 01. Januar 2009